

Analisis Penerapan Sistem Pembayaran Termin pada Kerja Sama Pemanfaatan Lahan PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung

Nurmala Sari Masloman, Ivonne Helena Putong, Treesje Lusje Runtuwene

Politeknik Negeri Manado

nurmalamasloman6@gmail.com, Ivonnehelen@yahoo.com,

treesruntuwene@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of the installment payment system in land use cooperation at PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung, analyze revenue recognition based on PSAK 72, and identify the advantages and disadvantages of implementing the installment payment system in the land use cooperation. Using a qualitative descriptive method with data collection techniques through interviews and documentation. The results of the study indicate that the installment payment system in land use cooperation is implemented through six payment stages according to the cooperation agreement. Revenue recognition for the cooperation is carried out based on the company's rights arising from the contract and is not dependent on cash receipts. Payments that have not been received are recorded as accounts receivable in accordance with accrual-based accounting principles and the provisions of PSAK 72 concerning Revenue from contracts with Customers. The implementation of the installment system provides advantages such as increasing payment convenience for partners, supporting opportunities for cooperation, and assisting the company in cash flow planning. In addition, installment payments also have disadvantages in the form of increasing accounts receivable which have the risk of bad debts and late payments so that more supervision is needed. Based on the research results, the conclusion of the implementation of the installment payment system in the land utilization cooperation of PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung has been implemented in accordance with the cooperation agreement and the recognition of revenue is in accordance with PSAK 72.

Keywords: Installment Payment System, PSAK 72, Revenue Recognition, Land Utilization Cooperation

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan di PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung, menganalisis pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72, serta mengidentifikasi kelebihan dan kekurangan penerapan sistem pembayaran termin dalam kerja sama pemanfaatan lahan tersebut. Menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan diterapkan melalui enam tahap pembayaran sesuai kesepakatan kerja sama. Pengakuan pendapatan atas kerja sama tersebut dilakukan berdasarkan hak perusahaan yang timbul dari kontrak dan tidak bergantung pada penerimaan kas. Pembayaran yang belum diterima di catat sebagai piutang usaha sesuai dengan prinsip akuntansi berbasis akrual dan ketentuan PSAK 72 tentang Pendapatan dari kontrak dengan Pelanggan. Penerapan sistem termin memberikan kelebihan yaitu

meningkatkan kemudahan pembayaran bagi mitra kerja, mendukung peluang terjadinya kerja sama, serta membantu perusahaan dalam perencanaan arus kas. Disamping pembayaran termin juga memiliki kekurangan berupa meningkatnya piutang usaha yang memiliki risiko piutang tak tertagih dan keterlambatan pembayaran hingga diperlukannya pengawasan yang lebih. Berdasarkan hasil penelitian, kesimpulan dari penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung telah dilaksanakan sesuai perjanjian kerja sama dan pengakuan pendapatan telah sesuai dengan PSAK 72.

Kata kunci : Sistem Pembayaran termin, PSAK 72, Pengakuan pendapatan, Kerja Sama Pemanfaatan Lahan

PENDAHULUAN

Laporan keuangan adalah media utama dalam menyampaikan informasi keuangan perusahaan kepada pihak yang berkepentingan baik internal maupun eksternal. Informasi tersebut penting digunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan ekonomi, baik oleh manajemen, investor, maupun pihak lainnya. Oleh sebab, penyajian laporan keuangan harus bisa mencerminkan kondisi perusahaan secara tepat dan relevan. Salah satu unsur penting dalam laporan keuangan adalah pendapatan, karena berkaitan langsung dengan kinerja perusahaan dalam suatu periode tertentu. Menurut (Kieso et al., 2019), pengakuan pendapatan menjadi aspek krusial dalam akuntansi karena menentukan waktu dan jumlah pendapatan yang dilaporkan.

Sejalan dengan perkembangan standar akuntansi, pengakuan pendapatan tidak lagi sekedar didasarkan pada penerimaan kas, tetapi pada pemenuhan kewajiban pelaksanaan (*performance obligation*) yang telah disepakati dalam kontrak dengan pelanggan. Hal ini dijelaskan dalam PSAK 72 yang menyatakan bahwa pendapatan diakui ketika entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan. Dengan demikian, waktu pengakuan pendapatan sangat dipengaruhi oleh ketentuan dalam kontrak kerja sama yang dilakukan perusahaan.

Dalam kegiatan bisnis, Kerja sama perusahaan dengan pihak lain umumnya disertai perjanjian kontrak yang mengatur berbagai hal, termasuk sistem pembayaran. Salah satu sistem pembayaran yang umum digunakan adalah sistem pembayaran termin, yaitu mekanisme pembayaran yang dilakukan secara bertahap dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan kerja sama. Sistem ini sering digunakan karena memberikan fleksibilitas bagi kedua belah pihak, baik dari sisi pengelolaan arus kas maupun pembagian beban pembayaran.

Penerapan sistem pembayaran termin juga berkaitan dengan pengakuan pendapatan perusahaan. Meskipun pembayaran dilakukan secara bertahap, pengakuan pendapatan tidak selalu mengikuti waktu penerimaan kas. Berdasarkan PSAK 72, pendapatan dapat diakui ketika entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaannya sesuai kontrak, sedangkan bagian yang belum diterima dapat dicatat sebagai piutang usaha. Dengan demikian, penting untuk memahami bagaimana

perusahaan menerapkan sistem pembayaran termin dan bagaimana perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut dalam laporan keuangan.

PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa kepelabuhanan dan pengelolaan aset pelabuhan. Salah satu sumber pendapatan perusahaan berasal dari kerja sama pemanfaatan lahan yang dilakukan dengan pihak ketiga. Dalam pelaksanaannya, beberapa kerja sama pemanfaatan lahan menggunakan sistem pembayaran termin yang telah disepakati dalam perjanjian kerja sama. Sistem pembayaran tersebut menjadi bagian penting dalam pengelolaan kontrak karena berkaitan dengan mekanisme penagihan, penerimaan pembayaran, pengakuan pendapatan, dan pengelolaan piutang perusahaan.

Berdasarkan hasil observasi awal dan dokumen perusahaan, penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan di PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung menunjukkan bahwa pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai jadwal yang telah ditentukan dalam kontrak. Namun demikian, pendapatan tetap diakui berdasarkan ketentuan yang berlaku dan hak perusahaan atas pendapatan tersebut, sedangkan pembayaran yang belum diterima dicatat sebagai piutang usaha. Kondisi ini menunjukkan bahwa terdapat hubungan antara sistem pembayaran termin dan proses pengakuan pendapatan yang dilakukan perusahaan berdasarkan PSAK 72.

Beberapa penelitian terdahulu telah membahas mengenai pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 dan kaitannya dengan laporan keuangan perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh (Fitriani et al., 2024) mengenai pengakuan dan pengukuran pendapatan berdasarkan PSAK 72 pada PT Pelindo Terminal Petikemas menunjukkan bahwa perusahaan telah menerapkan pengakuan pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 72 melalui pemenuhan kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Penelitian tersebut berfokus pada penerapan standar akuntansi dalam pengakuan pendapatan, namun belum membahas penerapan sistem pembayaran termin dalam kontrak kerja sama dan mekanisme pembayaran yang digunakan dalam pemanfaatan aset perusahaan.

Penelitian lain yang dilakukan oleh (Maulana & Susanto, 2024) mengenai pengaruh pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72 terhadap kualitas laba pada perusahaan manufaktur menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 memiliki pengaruh terhadap kualitas laba perusahaan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pentingnya ketepatan waktu pengakuan pendapatan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku. Namun, penelitian tersebut lebih fokus pada penerapan PSAK 72 dan belum mengkaji penerapan sistem pembayaran termin dan pengakuan pendapatan pada perusahaan jasa kepelabuhanan.

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh (Dika Yulistini et al., 2024) mengenai dampak penerapan PSAK 72 terhadap pengakuan pendapatan di sektor konstruksi menjelaskan bahwa kontrak jangka panjang dengan sistem pembayaran bertahap dapat mempengaruhi proses pengakuan pendapatan perusahaan. Penelitian tersebut menunjukkan adanya hubungan antara kontrak kerja sama dan pengakuan

pendapatan dan penerapan PSAK 72 dalam sektor konstruksi, namun belum secara khusus membahas penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan serta bagaimana mekanisme pembayaran diterapkan dalam praktik perusahaan.

Berbagai penelitian sebelumnya telah membahas penerapan PSAK 72 dan pengakuan pendapatan pada perusahaan. Namun, sebagian besar penelitian lebih berfokus pada implementasi PSAK 72 secara umum dan dampaknya terhadap pengakuan pendapatan perusahaan. Penelitian yang secara khusus membahas penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan serta kaitannya dengan pengakuan pendapatan masih relatif terbatas.

Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan di PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung, bagaimana pengakuan pendapatan dilakukan berdasarkan PSAK 72, serta kelebihan dan kekurangan yang timbul dari penerapan sistem pembayaran termin tersebut. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai praktik penerapan sistem pembayaran termin dalam perusahaan serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang membahas pengakuan pendapatan dan pengelolaan kontrak kerja sama.

TINJAUAN LITERATUR

Sistem Pembayaran Termin

Menurut (Mulyadi, 2016), sistem pembayaran merupakan bagian dari prosedur transaksi perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban pembayaran berdasarkan ketentuan yang telah disepakati. Dalam praktiknya, pembayaran termin dilakukan untuk memberikan kemudahan dalam proses pembayaran sehingga pihak yang melakukan kerja sama tidak harus melakukan pembayaran secara sekaligus dalam satu waktu.

Penerapan sistem pembayaran termin juga memberikan manfaat bagi perusahaan dalam menjaga kestabilan penerimaan kas perusahaan. Melalui pembayaran yang dilakukan secara bertahap, perusahaan dapat memperoleh penerimaan secara berkelanjutan sesuai dengan pelaksanaan kontrak kerja sama. Selain itu, sistem pembayaran termin juga dapat membantu pihak pelanggan atau penyewa dalam mengatur pembayaran sehingga tidak menimbulkan beban pembayaran yang terlalu besar dalam satu periode.

PSAK 72 Tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 merupakan standar akuntansi yang mengatur mengenai pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 mulai berlaku efektif di Indonesia pada tanggal 1 Januari 2020 dan merupakan hasil adopsi dari IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers. Standar ini diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) untuk memberikan pedoman yang lebih jelas mengenai pengakuan pendapatan perusahaan.

Menurut PSAK 72 (IAI, 2017), pendapatan diakui ketika entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan. Hal tersebut menunjukkan bahwa pengakuan pendapatan tidak lagi hanya didasarkan pada penerimaan kas, tetapi berdasarkan pemenuhan kewajiban dalam kontrak kerja sama. Dengan demikian, pengakuan pendapatan menjadi lebih menekankan pada substansi transaksi yang terjadi antara perusahaan dan pelanggan.

Penerapan PSAK 72 bertujuan agar perusahaan dapat menyajikan informasi pendapatan secara lebih relevan, konsisten, dan dapat dibandingkan antar perusahaan. Sebelum diberlakukannya PSAK 72, pengakuan pendapatan sering menimbulkan perbedaan perlakuan akuntansi antar perusahaan. Oleh sebab itu, PSAK 72 hadir untuk memberikan pedoman yang lebih terstruktur mengenai pengakuan pendapatan. (Healy & Wahlen, 1999)

Dalam PSAK 72 terdapat lima tahapan pengakuan pendapatan yang harus diterapkan perusahaan, yaitu mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi ke kewajiban pelaksanaan, dan mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi. Kelima tahapan tersebut menjadi dasar bagi perusahaan dalam menentukan pengakuan pendapatan yang sesuai dengan standar akuntansi.

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan merupakan salah satu unsur penting dalam laporan keuangan karena berkaitan langsung dengan hasil kegiatan operasional perusahaan. Pendapatan yang diperoleh perusahaan akan mempengaruhi besaran laba yang dilaporkan dalam suatu periode akuntansi. Oleh sebab itu, pengakuan pendapatan harus dilakukan secara tepat agar laporan keuangan dapat menggambarkan kondisi perusahaan yang sebenarnya.

Menurut (Kieso et al., 2019), pengakuan pendapatan adalah proses pencatatan pendapatan pada saat pendapatan tersebut telah diperoleh dan dapat diukur secara andal. Pengakuan pendapatan tidak selalu dilakukan ketika kas diterima, melainkan ketika perusahaan telah memenuhi kewajibannya kepada pelanggan. Dengan demikian, waktu pengakuan pendapatan menjadi hal yang penting dalam penyusunan laporan keuangan perusahaan.

Pengakuan pendapatan umumnya menggunakan dasar akrual (*accrual basis*), yaitu pendapatan diakui ketika hak atas pendapatan tersebut telah diperoleh meskipun kas belum diterima. Dasar akrual digunakan karena dianggap lebih mampu menggambarkan kondisi perusahaan yang sebenarnya dibandingkan dasar kas. Melalui dasar akrual, pendapatan dapat dicatat sesuai periode terjadinya transaksi sehingga laporan keuangan menjadi lebih relevan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Pendekatan studi kasus dipilih karena penelitian difokuskan pada satu objek

penelitian, yaitu PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan, pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 72, serta kelebihan dan kekurangan penerapan sistem pembayaran tersebut dalam praktik perusahaan. Penelitian ini dilaksanakan pada PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung yang berlokasi di Jl. DS Sumolang No.1, Kelurahan Bitung Timur, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Sulawesi Utara. Pemilihan lokasi penelitian dilakukan karena perusahaan tersebut memiliki kerja sama pemanfaatan lahan yang menggunakan sistem pembayaran termin dalam kontrak kerja samanya.

Data primer pada penelitian ini menggunakan wawancara, Wawancara dilakukan kepada bagian keuangan maupun pihak yang memahami pelaksanaan kontrak kerja sama dan pengakuan pendapatan perusahaan, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen pendukung yang terkait dengan penelitian. Teknik pengumpulan data penelitian ini menggunakan wawancara, dokumen, dan studi pustaka. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yaitu teknik analisis yang dilakukan dengan cara mengolah, memahami, dan menginterpretasikan data yang diperoleh dalam bentuk uraian secara sistematis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

1. Gambaran Kerja Sama Pemanfaatan Lahan antara PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung dan PT Berkah Mulia Mandiri

Berdasarkan dokumen Perjanjian Kerja Sama (PKS) anatara PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung dengan PT Berkah Mulia Mandiri (BMM), kerja sama antara kedua perusahaan yaitu berupa pemanfaatan sebagian tanah hak pengelolaan Pelabuhan Bitung. Lahan yang menjadi objek kerja sama memiliki luas 2.827 m² dan digunakan PT Berkah Mulia Mandiri sebagai lokasi pengoperasian tangki curah aspal cair.

Kerja sama ini dilaksanakan dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset yang dimiliki PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung berdasarkan prinsip saling menguntungkan. Dalam perjanjian disebutkan bahwa PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung bertindak sebagai pihak yang menyediakan lahan, sedangkan PT Berkah Mulia Mandiri bertindak sebagai pihak yang memanfaatkan lahan tersebut untuk menunjang kegiatan operasional perusahaan.

Jangka waktu kerja sama ditetapkan dalam satu tahun, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025. Selama masa perjanjian berlangsung, PT Berkah Mulia Mandiri berkewajiban memenuhi pembayaran imbalan jasa sesuai ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja sama.

2. Penerapan Sistem Pembayaran Termin pada Kerja Sama Pemanfaatan Lahan

Berdasarkan dokumen perjanjian, nilai imbalan jasa atas pemanfaatan lahan ditetapkan sebesar Rp 805.784.670 untuk jangka waktu satu tahun. Pembayaran atas kerja sama tersebut tidak dilakukan secara sekaligus, melainkan bertahap atau menggunakan sistem pembayaran termin yang dibagi menjadi enam tahap pembayaran.

Tahap pertama dilakukan pada saat penandatanganan perjanjian dengan nilai pembayaran sebesar Rp 151.990.923,70. Selanjutnya pembayaran dilakukan secara bertahap melalui termin kedua sampai termin keenam dengan nominal masing-masing sebesar Rp 130.758.749,26 sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dalam kontrak

Penerapan sistem pembayaran termin tersebut memberikan kesempatan bagi pihak penyewa dalam memenuhi kewajiban pembayaran bertahap selama masa kerja sama berlangsung. Selain itu, perusahaan juga menetapkan ketentuan denda apabila terjadi keterlambatan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kerja Sama (PKS).

Untuk lebih jelas mekanisme pembayaran, rincian termin pembayaran sebagai berikut:

Tabel 1. Termin Pembayaran

Tahap	Waktu Pembayaran	Jumlah (Rp)
I	Saat Penandatanganan Perjanjian	151.990.923,70
II	31 Maret 2025	130.758.749,26
III	31 Mei 2025	130.758.749,26
IV	31 Juli 2025	130.758.749,26
V	30 September 2025	130.758.749,26
VI	30 November 2025	130.758.749,26

3. Pengakuan Pendapatan pada Kerja Sama Pemanfaatan Lahan

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak keuangan PT Pelabuhan Indoensia (Persero) Regional 4 Bitung, pengakuan pendapatan atas kerja sama pemanfaatan lahan tidak dilakukan berdasarkan waktu penerimaan kas dari pelanggan. Pengakuan pendapatan mengikuti ketentuan dan kebijakan akuntansi perusahaan yang mengacu pada PSAK 72 mengenai pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendapatan diakui berdasarkan hak perusahaan yang timbul dari kontrak kerja sama yang telah disepakati. Selain itu, pembayaran yang belum diterima dari pihak penyewa dicatat sebagai piutang usaha sampai pembayaran tersebut dilunasi oleh pelanggan.

Berdasarkan dokumen pencatatan akuntansi yang diperoleh peneliti, transaksi kerja sama pemanfaatan lahan dicatat pada akun pendapatan perusahaan lahan. Selain itu, saldo yang belum diterima dicatat sebagai piutang usaha sesuai dengan mekanisme pencatatan yang berlaku di perusahaan.

Dengan demikian, sistem pembayaran termin yang diterapkan pada kerja sama pemanfaatan lahan tidak menyebabkan perubahan terhadap dasar pengakuan pendapatan perusahaan. Sistem tersebut hanya mempengaruhi pola penerimaan kas dan munculnya piutang selama masa kontrak berlangsung.

PEMBAHASAN

1. Analisis Penerapan Sistem Pembayaran Termin pada Kerja Sama Pemanfaatan Lahan

Berdasarkan hasil penelitian, PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung menerapkan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan dengan PT Berkah Mulia Mandiri (BMM). Sistem pembayaran tersebut dilakukan secara bertahap dalam enam kali pembayaran selama masa perjanjian berlangsung. Pembayaran pertama dilakukan pada saat penandatanganan perjanjian, sedangkan pembayaran berikutnya dilaksanakan sesuai jadwal pembayaran yang telah disepakati dalam ketentuan kerja sama.

Menurut teori sistem pembayaran termin, pembayaran yang dilakukan secara bertahap berdasarkan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh para pihak dalam suatu kontrak. Sistem ini umumnya digunakan dengan tujuan memberikan kemudahan kepada pihak pengguna jasa dalam memenuhi kewajiban tanpa harus melakukan pelunasan di awal perjanjian.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan antara PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung dengan PT Berkah Mulia Mandiri telah sesuai dengan konsep tersebut karena pembayaran dilakukan berdasarkan tahapan yang telah disepakati dalam kontrak.

Penerapan sistem pembayaran termin juga memberikan manfaat bagi kedua belah pihak. Bagi PT Berkah Mulia Mandiri, sistem ini memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan arus kas karena pembayaran dapat dilakukan secara bertahap. Sementara itu, bagi PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung, sistem

pembayaran termin tetap memberikan kepastian penerimaan pendapatan sesuai jadwal yang telah ditentukan dalam perjanjian.

2. Analisis Pengakuan Pendapatan Berdasarkan PSAK 72

Berdasarkan hasil wawancara dan dokumen perusahaan, pengakuan pendapatan pada kerja sama pemanfaatan lahan dilakukan berdasarkan ketentuan akuntansi yang berlaku di perusahaan dan tidak semata-mata didasarkan dari penerimaan kas. Pendapatan diakui ketika perusahaan memiliki hak atas imbalan yang timbul dari kontrak kerja sama, sedangkan pembayaran yang belum diterima dicatat sebagai piutang usaha.

Praktik tersebut sesuai dengan PSAK 72 yang mengatur bahwa pendapatan diakui ketika entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaan (*performance obligation*) dalam kontrak dengan pelanggan. PSAK 72 menekankan bahwa pengakuan pendapatan tidak selalu bergantung pada penerimaan kas, tetapi pada pemenuhan hak dan kewajiban yang telah disepakati dalam kontrak.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem pembayaran termin yang diterapkan dalam kerja sama pemanfaatan lahan tidak mempengaruhi dasar pengakuan pendapatan perusahaan. Meskipun pembayaran dilakukan secara bertahap, pendapatan tetap diakui sesuai ketentuan yang berlaku dalam perusahaan. Dengan demikian, penerapan sistem pembayaran termin lebih berpengaruh terhadap waktu penerimaan kas dan pencatatan piutang usaha dibandingkan terhadap jumlah pendapatan yang diakui.

Temuan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan PSAK 72 pada PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung telah mendukung penyajian informasi keuangan yang lebih mencerminkan kondisi ekonomi transaksi yang sebenarnya. Pendapatan dicatat berdasarkan hak perusahaan atas kontrak kerja sama, sehingga laporan keuangan perusahaan dapat memberikan informasi yang lebih relevan bagi pengguna laporan keuangan.

3. Kelebihan dan Kekurangan Penerapan Sistem Pembayaran Termin

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara yang dilakukan, penerapan sistem pembayaran termin memiliki beberapa kelebihan

- 1) Memberikan kemudahan bagi pihak penyewa dalam memenuhi kewajiban
- 2) Mendukung kelangsungan kerja sama antara perusahaan
- 3) Membantu perusahaan memperoleh penerimaan kas secara berkala

Disisi lain, sistem pembayaran termin juga memiliki beberapa kelemahan

- 1) Meningkatkan piutang usaha
- 2) Risiko keterlambatan pembayaran
- 3) Diperlukan pengawasan yang lebih intens
- 4) Ada potensi piutang tak tertagih

Meskipun demikian, berdasarkan hasil penelitian, penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan antara PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung dan PT Berkah Mulia Mandiri masih dinilai

efektif karena mekanisme pembayaran telah diatur secara jelas dalam perjanjian kerja sama, termasuk ketentuan mengenai jadwal untuk pembayaran dan terdapat sanksi atas keterlambatan pembayaran. Oleh karena itu, sistem pembayaran termin dapat menjadi alternatif dalam pelaksanaan kerja sama pemanfaatan lahan secara berkelanjutan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penerapan sistem pembayaran termin pada kerja sama pemanfaatan lahan antara PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung dengan PT Berkah Mulia Mandiri (BMM) dilakukan dalam enam tahap (termin) selama masa kontrak berlangsung.

Pengakuan pendapatan atas kerja sama pemanfaatan lahan dilakukan berdasarkan PSAK 72. Pendapatan diakui berdasarkan hak perusahaan timbul dari kontrak kerja sama, sedangkan pembayaran yang belum lunas dicatat sebagai piutang usaha. Dengan demikian, pengakuan pendapatan tidak bergantung pada waktu penerimaan kas dari pelanggan.

Penerapan sistem pembayaran termin juga memiliki beberapa kelebihan antara lain Memberikan kemudahan bagi pihak penyewa dalam memenuhi kewajiban, Mendukung kelangsungan kerja sama antara perusahaan serta Membantu perusahaan memperoleh penerimaan kas secara berkala. Disisi lain, sistem pembayaran termin juga memiliki beberapa kelemahan yaitu meningkatkan piutang usaha dan risiko keterlambatan pembayaran sehingga diperlukan pengawasan yang lebih intens.

Saran

1. Untuk PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung, disarankan agar terus memantau pembayaran termin yang dilakukan oleh mitra kerja sama guna mengurangi risiko keterlambatan pembayaran. Di samping itu, perusahaan perlu menjaga sistem administrasi dan pengendalian piutang yang telah diterapkan agar penerimaan kas dari kerja sama pemanfaatan lahan dapat berlangsung sesuai jadwal yang ditentukan.
2. Untuk peneliti selanjutnya, penelitian ini bisa diperluas dengan menambahkan objek penelitian yang lebih luas atau dengan menganalisis beberapa perjanjian kerja sama pemanfaatan lahan yang menerapkan sistem pembayaran yang berbeda. Dengan hal ini, hasil dari penelitian akan bisa memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh tentang penerapan sistem pembayaran dalam kerja sama pemanfaatan aset perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Akuntansi, P., Publik, K., & Astiti, S. P. (2022). Analisis Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan atas PSAK No. 72 pada Perum Percetakan Negara Republik Indonesia Isnafiah. *AKUNSIKA: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 3(2).

- Baxter, W. T. (2014). Accounting Theory Ahmed Riahi-Belkaoui 5ed. In *Accounting Theory* (Vol. 3).
- Dika Yulistini, Kristom Eko Kanika, Muhammad Fikri Ramadhan, & Rinny Meidiyustiani. (2024). Dampak Penerapan PSAK 72 Terhadap Pengakuan Pendapatan di Sektor Konstruksi: Studi Tinjauan Literatur. *JURNAL MANAJEMEN DAN BISNIS EKONOMI*, 2(4). <https://doi.org/10.54066/jmbe-itb.v2i4.2574>
- Fitriani, H., Diani, F., & Uzliawati, L. (2024). Pengakuan Dan Pengukuran Pendapatan Berdasarkan PSAK No. 72 Pada PT. Pelindo Terminal Petikemas. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 7(4). <https://doi.org/10.31539/costing.v7i4.9814>
- Healy, P. M., & Wahlen, J. M. (1999). A review of the earnings management literature and its implications for standard setting. *Accounting Horizons*, 13(4), 365–383.
- IAI. (2017). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. *Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia*.
- Kieso, D., Weygandt, J., & Warfield, T. (2019). Intermediate Accounting Vol. 2. *Choice Reviews Online*, 43(12).
- Maulana, J., & Susanto, D. M. (2024). Pengaruh Pengakuan Pendapatan Berdasarkan Psak 72 Terhadap Kualitas Laba Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *LAND JOURNAL*, 5(2). <https://doi.org/10.47491/landjournal.v5i2.3617>
- Mulyadi. (2016). Sistem Akuntansi. *Sistem Akuntansi*.
- Perjanjian Kerjasama No. KS.02/26/5/1/BI.2/GM/BTG-25 Tanggal 3 Maret 2025 anatara PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung dengan PT Berkah Mulia Mandiri Tentang Pemanfaatan Lahan.
- PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 4 Bitung. Dokumen Internal Divisi SDM & Umum. Bitung 2025
- PT Pelabuhan Indonesia (Persero). (2023) Profil Perusahaan & Struktur organisasi Pelindo 4. Pelindo.co.id
- Sugiyono. (2015). Sugiyono, Metode Penelitian dan Pengembangan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D , (Bandung: Alfabeta, 2015), 407 1. *Metode Penelitian Dan Pengembangan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, Dan R&D, 2015*.
- Yudha, A. Z., & Marewa, I. S. P. (2022). Analisis Pengakuan Pendapatan Berdasarkan Psak 72 Pada PT Mitra Sukses Mamminasata. *Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Bisnis (JEMB)*, 1(1). <https://doi.org/10.47233/jemb.v1i1.196>